

**An die
baupolitischen- und umweltpolitischen
Sprecher*innen der CDU- und der SPD-Fraktion
und der Fraktion von Bündnis 90 / Die Grünen
und der Linksfraktion**

Bearbeiter*in: D. Schäuble (BUND), C. Wegworth (BUND),
J. Schlberg (NABU), U. Kielhorn (NABU), N. Feyh (BLN)
E-Mail: bln@bln-berlin.de
Telefon: (030) 2655 0864
Telefax: (030) 2655 1263

Datum: 31.10.2023

Stellungnahme zum Entwurf des Sechsten Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für Berlin, vorgelegt von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen mit Senatsvorlage Nr. S-403/2023

In Bezug auf den Entwurf der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen mit Senatsvorlage-Nr. S-244/2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

eine gute und weitsichtige Planung der Stadtentwicklung ist von großer Bedeutung, da sie den Rahmen und die Richtlinien vorgibt, die bei künftigen Entwicklungsprojekten befolgt werden müssen. Eine solche Planung muss die derzeitigen und zukünftigen Herausforderungen bewältigen und visionär sein. Das betrifft auch die Art, wie wir zukünftig unsere Gebäude bauen und sanieren. Richtlinien für die Gestaltung von Gebäuden müssen ebenso wie die Einhaltung von Natur- und Umweltrichtlinien berücksichtigt werden. Dies wird dazu beitragen, dass unsere Stadt klimafreundlicher, nachhaltiger und damit lebenswerter und krisenfester sein wird.

Wir möchten Sie hiermit auffordern, die in der SV-Nr. S-244/2022 enthaltenen fortschrittlichen Änderungen erneut zu berücksichtigen und dementsprechend die SV-Nr. S-403/2023 wie folgt im parlamentarischen Verfahren zu ändern.

Neuer § 8a - Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Grundstücksbegrünung, tierfreundliches Bauen

Im Entwurf SV-Nr. S-244/2022 wurde mit § 8a ein sehr wichtiger neuer Paragraph eingeführt:

- (1) „Anforderungen aus Biotopflächenfaktor-Landschaftsplänen haben Vorrang. Mindestens ein Fünftel der Grundstücksfläche ist zu begrünen oder zu bepflanzen

(Begrünungsfläche). Der nicht auf unbebauten Flächen realisierbare Anteil der Begrünungsfläche nach Satz 2 ist an oder auf den baulichen Anlagen herzustellen.

Die Gestaltung der Frei- und Grünflächen des Bauvorhabens ist für Gebäude ab 4 Wohnungen der Gebäudeklasse 4 und 5 sowie Hochhäuser in einem qualifizierten Freiflächenplan darzustellen und bis zur Fertigstellung einzureichen.

Dächer, deren Dachfläche insgesamt größer als 30 Quadratmeter ist, müssen

1. bei einer Dachneigung bis zu 5 Grad mindestens eine einfache Intensivbegrünung,
2. bei einer Dachneigung bis zu 10 Grad mindestens eine Extensivbegrünung

haben, außer der Verwendung der Dachfläche steht das Erfordernis einer anderen zulässigen Verwendung entgegen. Die begrünten Dachflächen nach Satz 4 werden auf die Begrünungsfläche nach Satz 2 angerechnet. Die Sätze 1 bis 5 finden keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.

(2) Insbesondere sind Schotterungen zur Gestaltung von Gärten sowie die Verwendung von Unkraut-Vlies und ähnlichen Folien, mit dem Zweck der Verhinderung des Pflanzenwachstums, nicht zulässig.

(3) Bei der Errichtung von Gebäuden sind auf je 50 Meter begonnene Fassadenlänge drei Niststätten für Vögel und ein Quartier für Fledermäuse herzustellen.

(4) Gebäude müssen so errichtet werden, dass das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Vögel durch Kollisionen mit der baulichen Anlage (Vogelschlag) nicht deutlich erhöht wird.

(5) Bei der Außenbeleuchtung sind Beleuchtungsintensität, -abstrahlung und Blauanteile des Lichts zum Schutz der freilebenden Tierwelt auf das erforderliche Maß zu begrenzen."

Begründung: Im neu hinzugefügten § 8a werden zusätzliche Vorschriften zur Begrünung von Grundstücken und Dächern festgelegt. Das Hauptziel besteht darin, das Stadtklima zu verbessern und trotz weiterer Verdichtung der Stadt einen Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele von Berlin zu leisten. Dieser Paragraphen muss in die Bauordnung aufgenommen werden, damit Bauherr*innen und Architekt*innen Artenschutz am Gebäude direkt mitplanen können, teure Nachrüstungen erspart bleiben und die Artenschutzziele Berlins erreicht werden können. Um den Biotop- und Artenschutz, das Landschaftsbild sowie die Erholungsnutzung in der Stadtentwicklung zu fördern, sind konkrete Ziele und Maßnahmen von größter Bedeutung.

Absatz 1 kann entscheidend zur Erhöhung des Grünvolumens beitragen. Insbesondere in der Innenstadt kann der "Biotopflächenfaktor" (BFF) angewendet werden, um den "ökologischen Wert" zu sichern. In Berlin besteht die Möglichkeit, den BFF durch einen Landschaftsplan als Rechtsverordnung festzulegen. Dächer ungenutzt zu lassen, ist verschwendetes Potenzial. Die Klimaziele werden wir nur mit der Nutzung der Dachflächen für Begrünung erreichen. Dachbegrünung ist Lebensraum, Luftfilter, natürliche Klimaanlage und Teil des Schwammstadt-Konzeptes zugleich.

Nach **Absatz 1** ist bei neu zu bebauenden Grundstücken mindestens ein Fünftel der Grundstücksfläche zu begrünen oder zu bepflanzen. Mit **Absatz 2** würden Schottergärten verboten.

Begrünte Flächen binden CO₂ und tragen somit zur Reduzierung des Treibhauseffekts und des Klimawandels bei. Sie verbessern das Mikroklima, indem sie Schatten spenden und die Verdunstung erhöhen. Die grünen Flächen filtern Schadstoffe aus der Luft. Dies verbessert die Luftqualität und reduziert die Belastung durch Feinstaub und andere gesundheitsschädliche Partikel. Grünflächen bieten Lebensraum und Nahrung für Vögel, Insekten und viele andere Tiere. Sie fördern die Biodiversität, indem sie Lebensräume und Nistplätze für verschiedene Arten schaffen. Begrünte Flächen verbessern das Stadtklima indem sie kühlende Effekte haben und die Abwärme reduzieren. Sie bieten einen wichtigen Erholungsraum für die Bewohner, der das Wohlbefinden und die Lebensqualität steigert. Die freien Grünflächen können Regenwasser aufnehmen und versickern lassen, wodurch das Abwassersystem entlastet wird. Grünflächen gewinnen in der hoch verdichteten Stadt zudem zunehmend Bedeutung für die Versickerung zur Grundwasserneubildung. Sie können auch zur Hochwasservorsorge beitragen, indem sie Wasser aufnehmen und langsam abgeben. Grünflächen tragen zu einem schöneren Stadt- und Landschaftsbild bei und erhöhen die Attraktivität einer Gegend. Der Aufenthalt in der Natur und in begrünten Umgebungen haben positive Auswirkungen auf die geistige und körperliche Gesundheit. Sie bieten die Möglichkeit, sich zu entspannen, zu erholen und aktiv zu sein.

Die gesetzliche Verpflichtung, mindestens ein Fünftel der Grundstücksfläche zu begrünen oder zu bepflanzen, stellt sicher, dass diese Vorteile bei neuen Bauprojekten berücksichtigt und umgesetzt werden. Es fördert nachhaltiges Bauen und trägt zur Schaffung lebenswerterer Städte und deren ökologischer Aufwertung bei.

Absatz 2 ist unbedingt notwendig, um den Bauaufsichtsämtern eine Rechtsgrundlage gegen Schottergärten zu geben. Eine Abfrage bei den Bauaufsichtsämtern ergab, dass die derzeitige Rechtsgrundlage nicht ausreichend ist, sodass in Berlin nicht gegen den zunehmenden Trend der Schottergärten vorgegangen wird. Andere Bundesländer oder Städte gehen bereits seit Jahren dagegen vor.

Absatz 3 schreibt die Herstellung bestimmter Niststätten für Vögel sowie von Fledermausquartieren vor.

Viele Vogel- und Fledermausarten sind bedroht oder stehen auf der Roten Liste der gefährdeten Arten. Durch den Verlust ihrer Lebensräume werden Nist- und Quartiermöglichkeiten reduziert. Neue Gebäude bieten oft nicht die Strukturen (z.B. Spalten in Fassaden), die von den Tieren als Quartiere genutzt werden, wie es bei Altbauten der Fall ist. Vögel und Fledermäuse sind wichtige Bestandteile des ökologischen Systems in der Stadt. Verpflichtende Niststätten und Quartiere in Neubauten schaffen das Bewusstsein für den Schutz und die Bedeutung von Vögeln und Fledermäusen. Sie zeigen, dass jeder Einzelne einen Beitrag zum Erhalt der Artenvielfalt leisten kann und dass der Schutz von Tier- und Pflanzenarten im urbanen Umfeld wichtig ist. Darüber hinaus tragen Niststätten für Vögel und Fledermäuse zu einer natürlichen und vielfältigen Gestaltung von Städten bei. Sie machen das Stadtbild attraktiver und schaffen Lebensräume für verschiedene Tierarten, so dass die schrumpfenden Populationen von Gebäudebrütern und

Fledermäusen gestärkt werden. Dadurch wird die Lebensqualität für Menschen gesteigert und die Anziehungskraft von Städten erhöht.

Insgesamt sind verpflichtende Niststätten und Quartiere für Vögel und Fledermäuse bei Neubauten sinnvoll, um den Schutz der Artenvielfalt, das ökologische Gleichgewicht, das Bewusstsein bei der Bevölkerung und das Stadt- und Landschaftsbild zu fördern.

Absatz 4 zwingt den Entwurfsverfasser, sich Gedanken über die Reduzierung von Vogelschlagereignissen am Gebäude zu machen und das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Vögel durch Kollisionen mit der baulichen Anlage schon bei dem Entwurf miteinzubeziehen.

Laut Schätzungen der Deutschen Vogelschutzwarten sterben jährlich 5 bis 10 Prozent der in Deutschland vorkommenden Vögel durch Kollisionen an Glasflächen. Vogelkollisionen an Glas sind im Ergebnis ein gravierendes Artenschutzproblem. Ursächlich handelt es sich hier jedoch um ein konstruktionsbedingtes Problem, das schon in der frühen Entwurfsplanung berücksichtigt werden muss. Um möglichen Bauverzögerungen und späteren Kostensteigerungen entgegenzuwirken, muss die Verpflichtung zu einer artenschutzkonformen Bauweise in der Baugesetzgebung formuliert werden.

Die aktuelle Verfahrensweise im Vollzug führt dazu, dass Schutzmaßnahmen gegen Vogelkollisionen an Glas fast immer erst in einem späten Planungsstadium von Bauvorgaben von den Naturschutzbehörden mit Bezug auf das BNatSchG verbindlich eingefordert oder nachträglich verordnet werden. Der Bauherr ist insofern selbst dafür verantwortlich, einen möglichen Bedarf im Vorfeld zu erkennen und einem drohenden Verstoß gegen § 44 BNatSchG durch die Einplanung von Vermeidungsmaßnahmen entgegenzuwirken. Aufgrund nach wie vor allgemein fehlender Kenntnisse und mangelndem Problembewusstsein bezüglich Vogelschlags an Glas kann jedoch nicht per se erwartet werden, dass Bauschaffende in der Lage sind, einer solchen Verpflichtung nachzukommen.

Mit der derzeitigen Auslegung der Rechtslage können die Baubehörden in Berlin demnach nicht sicherstellen, dass ein Bauvorhaben rechtssicher fertiggestellt werden kann, ohne dass ein Bauherr möglicherweise im Nachhinein mit Problemen oder kostspieliger Nachrüstung aufgrund von Vogelschlag an Glas zu rechnen hat. Diese für alle Beteiligten nachteilige Verfahrensweise muss durch die Einführung eines frühzeitigen Prüfverfahrens oder konkretere Regelungen im Baurecht optimiert werden. Nur so können Bauverfahren beschleunigt und spätere Kostensteigerungen vermieden werden.

Absatz 5 soll den Entwurfsverfasser sensibilisieren, für lichtempfindliche Tiere geeignete Außenbeleuchtungen zu verwenden. Bei der Außenbeleuchtung sind Beleuchtungsintensität, -abstrahlung und Blauanteile des Lichts zum Schutz der freilebenden Tierwelt zu berücksichtigen. Viele Tiere sind nachtaktiv und nutzen das natürliche Dunkel für ihre Aktivitäten. Durch unaufdringliche Außenbeleuchtungen kann das natürliche Verhalten dieser Tiere geschützt werden. Eine zu helle oder grelle Beleuchtung kann sie stören, sie von ihren natürlichen Lebensräumen vertreiben oder sogar zu einer Veränderung ihres Verhaltens führen.

Viele Tiere, insbesondere Zugvögel oder wandernde Fledermäuse, nutzen natürliche Orientierungspunkte wie den Sternenhimmel, Mondlicht oder bestimmte Himmelsrichtungen, um sich zu orientieren. Eine zu helle oder falsch positionierte Beleuchtung kann diese Orientierung erschweren oder sogar unmöglich machen, was zur Irritation oder sogar zum Tod der Tiere führen kann.

Eine geeignete Außenbeleuchtung, die auf die Bedürfnisse lichtempfindlicher Tiere abgestimmt ist, kann auch zu einer Energieeinsparung beitragen. Durch den Einsatz von effizienten Leuchtmitteln und einer intelligenten Steuerung der Beleuchtung können unnötiger Energieverbrauch und Lichtverschmutzung vermieden werden.

Neuer § 45a - Vorbereitung der Beseitigung baulicher Anlagen

„Die Bauherrin oder der Bauherr hat bauliche Anlagen vor deren Beseitigung daraufhin zu erkunden, ob zur Vorbereitung der Wiederverwendung, des Recyclings oder der sonstigen Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen besondere abfallrechtliche Anforderungen bestehen. Die Bauherrin oder der Bauherr hat aufgrund des Ergebnisses der Erkundung nach Satz 1 ein Rückbaukonzept zu erstellen.“

Begründung: Mit diesem neuen Paragraphen wird die Erstellung eines Rückbaukonzepts mit dem Fokus auf einen selektiven Rückbau der baulichen Anlage verpflichtend. Ein Rückbaukonzept hilft dabei, die Ressourcen einer baulichen Anlage bestmöglich zu nutzen. Es kann festgelegt werden, welche Materialien wiederverwendet oder recycelt werden können. Dadurch wird der Verbrauch neuer Ressourcen minimiert. Zudem ist es wichtig, Abfälle und Schadstoffe umweltverträglich zu entsorgen. Durch eine gute Planung und Implementierung eines Rückbaukonzepts können Kosten gesenkt werden. Durch die Wiederverwendung oder das Recycling von Materialien können neue Materialkosten eingespart werden. Außerdem können rechtzeitig Maßnahmen ergriffen werden, um potenzielle Risiken oder Probleme zu minimieren, was zu Einsparungen bei der Projektumsetzung führen kann.

Insgesamt ist die Erstellung eines Rückbaukonzepts wichtig, um den Ressourcenschutz zu gewährleisten, Umweltbelastungen zu minimieren, Kosten zu senken und gesetzliche Vorschriften einzuhalten.

Mit freundlichem Gruß

Manfred Schubert
Geschäftsführer

für unsere nach § 63 BNatSchG anerkannten Mitgliedsverbände:

gez. R. Altenkamp	(Naturschutzbund Deutschland, LV Berlin)
gez. L. Miller	(GRÜNE LIGA, Berlin)
gez. J. Epp	(Bund für Umwelt und Naturschutz, LV Berlin)
gez. A. Zehe	(Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Berlin)
gez. A. Solmsdorf	(Baumschutzgemeinschaft Berlin)
gez. G. Strüven	(NaturFreunde, LV Berlin)
gez. C. Bayer	(Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)